UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewice, którego granice wyznacza: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Purzyckiego, teren PKP, zachodnia granica administracyjna wsi Bieniewice (na odcinku od PKP do ul. Strażackiej), północna linia rozgraniczająca ul. Strażackiej i ul. Błońskiej (od ul. Purzyckiego).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. – tekst jednolity z późn. zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 - tekst jednolity z późn. zmianami) art. 12 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu(Dz. U. z 2015r. poz.774 z późn. zm) oraz Uchwały Nr XLI/340/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 05 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewice, którego granice wyznacza: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Purzyckiego, teren PKP, zachodnia granica administracyjna wsi Bieniewice (na odcinku od PKP do ul. Strażackiej), północna linia rozgraniczająca ul. Strażackiej i ul. Błońskiej (od ul. Purzyckiego), stwierdzając że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewice, którego granice wyznacza: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Purzyckiego, teren PKP, zachodnia granica administracyjna wsi Bieniewice (na odcinku od PKP do ul. Strażackiej), północna linia rozgraniczająca ul. Strażackiej i ul. Błońskiej (od ul. Purzyckiego), zwany dalej Planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenia obszarów – określone symbolem;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;

2) przeznaczeniu terenu – oznacza to określone dla terenu zagospodarowanie i funkcje zabudowy, oznaczone symbolami na rysunku planu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu;

4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) miejsca do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;

7) dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane.

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) symbol MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– należy przez to rozumieć zachowanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, wiat, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną, i infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu,

2) symbol MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych o funkcji mieszkalnej i usługowej stosownie do potrzeb, budynków usługowych w tym budynków z zakresu użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, wiat, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną, i infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się warsztaty samochodowe powyżej dwóch stanowisk i bazy transportowe, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu; chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów ograniczają wymieniony zakres usług w tym użyteczności publicznej;

3) symbol Uo – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących bądź realizację nowych budynków użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, wychowania i sportu oraz budowli sportowych i rekreacji wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną, i infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków;

4) symbol KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy oraz budowę nowych dróg służących obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania miejscami do parkowania, drogami rowerowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

5) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy służących obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania miejscami do parkowania, urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

6) symbol WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

7) symbol KDp – teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się, że składowanie na zewnątrz budynków surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności powinno się odbywać w sposób zorganizowany i w miejscu osłoniętym od strony dróg i działek sąsiednich.
2) dla nowoprojektowanych budynków ustala się kolorystykę: dachów - brąz, czerwień i czerń oraz odcienie wymienionych kolorów, elewacji (z wyłączeniem cokołu)– odcienie pastelowe, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
3) ustala się zakaz stawiania od strony dróg, ogrodzeń o prefabrykowanych żelbetowych przęsłach;
4) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej dróg, dopuszcza się cofnięcie linii ogrodzenia w głąb działki budowlanej;
5) ustala się minimalną odległość ogrodzenia od terenów o symbolu WS - 1.5m
6) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg 1,9 m;
7) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie drogowym; na terenie działek budowlanych sytuowanie reklam z ograniczeniem do wykonywanej działalności oraz powierzchni reklamowej max.1,5m^2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
2) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
4) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości, w tym akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich;
5) tereny o symbolu MNU zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”, tereny o symbolu MN zalicza się do „ terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” natomiast teren o symbolu Uo zalicza się do „ terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
7) w obszarze objętym niniejszym planem występuje teren zmeliorowany zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ewid. AZP 58-62/51, 58-62/14, 58-62/44, 58-62/47, 58-62/49) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Na obszarze stref ochrony konserwatorskiej realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w obrębie terenu objętego granicami niniejszego Planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów kształtowania tych obszarów.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia ogólne

1) usytuowanie budynków, względem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, wód powierzchniowych śródlądowych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenie nie dotyczy budynków stacji transformatorowych;
2) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną Planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku z wyłączeniem ocieplenia nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi;
3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m^2;
4) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań dróg zgodnie z rysunkiem planu, chyba że ustalenia rysunku planu stanowią inaczej;
5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
6) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1.5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu MN:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000m^2,
      - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500m^2,
      - dla zabudowy szeregowej - 300m^2,
   b) dla terenu o symbolu MNU:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000m^2,
      - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500m^2,
      - dla zabudowy szeregowej - 300m^2,
      - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1350 m^2,
   c) dla terenu o symbolu Uo - 1350 m^2,
8) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, infrastruktura telekomunikacyjna (łączność publiczna), infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, obiekty małej architektury i ogrodzenia, do 10,0m.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:

1) tereny o symbolu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- maksymalna wysokość budynków 10,0m, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat i obiektów małej architektury, dla których maksymalna wysokość wynosi 6,0m,
- w gabarytach budynków mieszkalnych jednorodzinnych mogą być realizowane usługi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.001,
- maksymalna intensywność zabudowy 1.2,
- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^0 do 45^0, z wyłączeniem budynków gospodarczych, garażowych, wiat i obiektów małej architektury, dla których określa się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10^0 do 30^0, dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących,

- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi dla terenu z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku,
- w przypadku istniejących budynków przekraczających dopuszczalne parametry wysokościowe określone dla terenu, dopuszcza się ich remonty, przebudowę oraz rozbudowę przy nieprzekraczaniu istniejącej wysokości budynku,
- w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w terenie 1MN, 4MN, 5MN, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia §14, ust. 5 pkt 3,
- fragmenty terenów o symbolu 1MN, 5MN położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu – gdzie obowiązują ustalenia § 8 ust 1 i 2,

2) tereny o symbolu 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się tworzenie działek o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
- na działkach o funkcji mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z odrębnymi budynkami usługowymi lub budynków mieszkalno-usługowych o proporcji funkcji usługowej i mieszkaniowej stosownie do potrzeb,
- maksymalna wysokość budynków 10,0m, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat i obiektów małej architektury, dla których maksymalna wysokość wynosi 6,0m,
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.001,
- maksymalna intensywność zabudowy 1.5,
- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45º, z wyłączeniem budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, wiat i obiektów małej architektury, dla których określa się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10^0 do 30^0, dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi dla terenu z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku,
- w przypadku istniejących budynków przekraczających dopuszczalne parametry wysokościowe określone dla terenu, dopuszcza się ich remonty, przebudowę oraz rozbudowę przy nieprzekraczaniu istniejącej wysokości budynku,
- w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w terenie 4MNU, 5MNU, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 14, ust. 5 pkt 3,
- fragmenty terenów o symbolu 4MNU, 5MNU położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu – gdzie obowiązują ustalenia § 8 ust 1 i 2,

3) teren o symbolu Uo :

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- maksymalna wysokość budynków 12,0m, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, obiektów małej architektury, dla których maksymalna wysokość wynosi 6,0m,
- dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1.5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.001,
- maksymalna intensywność zabudowy 3.2,
- dachy budynków jedno dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40º, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do istniejących spadków,

- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków w tym istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu z możliwością zachowania istniejących funkcji budynków,
- w przypadku istniejących budynków przekraczających dopuszczalne parametry wysokościowe określone dla terenu, dopuszcza się ich remonty, przebudowę oraz rozbudowę przy nieprzekraczaniu istniejącej wysokości budynku,
- w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 15kV w terenie Uo, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 14, ust. 5 pkt 3,
- fragment terenu położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu – gdzie obowiązują ustalenia § 8 ust 1 i 2,

4) tereny o symbolu 1WS, 2WS:

a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
- dopuszcza się przekrycie cieków wodnych, celem realizacji przejść i przejazdów oraz dopuszcza się przejścia infrastrukturą techniczną;

5) teren o symbolu 1KDD:

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga projektowana o szerokości w 10,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,

6) teren o symbolu 2KDD:

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga istniejąca obejmująca fragment ul. Polnej i ul. Świerkowej.
- droga na odcinku ul. Polnej poszerzona do 10,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- na wysokości działki ewid. nr 188/10 droga projektowana o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
- droga na odcinku ul. Świerkowej o szerokości zmiennej od 8,0m do 14,0m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,

7) teren o symbolu 3KDD:

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga istniejąca ul. Polna poszerzona do 8,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,

8) teren o symbolu 1KDW:

a) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga wewnętrzna istniejąca poszerzona do 8,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- na fragmentach droga projektowana o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
- w/w droga posiada bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej.

9) teren o symbolu 2KDW:

a) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga wewnętrzna istniejąca ul. Miła o szerokości zmiennej od 8,0m do 14,0m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu,
- na fragmencie droga projektowana o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

- w/w droga posiada bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej.

10) tereny o symbolu 3KDW, 4KDW:
a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- drogi projektowane o szerokości w 8,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- w/w drogi posiadają bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej.

11) tereny o symbolu 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:
a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- drogi wewnętrzne istniejące o szerokości 6,0m i 8,0m w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- droga o symbolu 5KDW zakończona placem manewrowym o wymiarach 10,0m x 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- droga o symbolu 6KDW zakończona placem manewrowym o wymiarach 10,5m x 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- w/w drogi posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych.

12) teren o symbolu KDp:
a) przeznaczenie – teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej występującej poza obszarem niniejszego planu,
- teren o szerokości zmiennej do 2,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem Planu.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze objętym niniejszym Planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) Nowo tworzone działki w wyniku scalania i podziału:
a) dla terenu o symbolu MN:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - szerokość frontu działki min. 20,0 m i powierzchni min. 1000m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - szerokość frontu działki min. 14,0m i powierzchni min. 500m^2,
- dla zabudowy szeregowej - szerokość frontu działki min. 6,0m i powierzchni min. 300m^2,
b) dla terenu o symbolu MNU:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - szerokość frontu działki min. 20,0 m i powierzchni min. 1000m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - szerokość frontu działki min. 14,0m i powierzchni min. 500m^2 ,
- dla zabudowy szeregowej - szerokość frontu działki min. 6,0m i powierzchni min. 300m^2 ,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - szerokość frontu działki min. 20,0 m i powierzchni min. 1350m^2,
c) dla terenu o symbolu Uo: szerokość frontu działki min. 20,0m i powierzchni min. 1350m^2,
2) Nowo tworzone działki powstałe w wyniku scalania i podziału powinny mieć zapewniony dojazd w oparciu o drogi istniejące lub poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8,0m;

3) Kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45 - 135° w nawiązaniu do kąta położenia granic już istniejących na poszczególnych terenach.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1.Komunikacja.

1) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi publiczne objęte planem oraz drogi przyległe (drogi powiatowe nr 4107W ul. Błońska, nr 4104W ul. Strażacka oraz ul. Purzyckiego), które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie gminy.
2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
   a) drogi publiczne określone niniejszym Planem symbolami KDD,KDp,
   b) drogi wewnętrzne określone niniejszym Planem symbolami KDW,
   d) drogi publiczne nie objęte niniejszym planem, przylegające do granic niniejszego Planu.
3) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca do parkowania dla samochodów w ilości min.:
   a) dla zabudowy jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na jeden dom/ jeden lokal mieszkalny (dopuszcza się miejsce w garażu),
   b) dla funkcji usługowej: 1 msc/200 m^2 pow. użytkowej lub 4 msc/10 zatrudnionych; dla obiektów handlowych - 1 msc. na każde 50,0 m^2 powierzchni sprzedaży, z czego nie mniej niż jedno stanowisko dla w/w funkcji usługowych należy przeznaczyć na miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   c) potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy danego terenu;

2. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie gminy Błonie.
2) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
3) plan dopuszcza możliwość przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń Planu;
4) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,

3.Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40mm; do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;
2) sieci wodociągowe i hydranty winny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych.

4. Odprowadzenie ścieków:

1) ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i wód roztopowych będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50mm, z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, realizowane zgodnie z

przepisami odrębnym;
2) ścieki komunalne nie spełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają czyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
3) odprowadzanie wód opadowych i wód roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 100mm;
4) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia;
5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem,
2) dopuszcza się przebudowę, budowę oraz remont sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
3) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obejmujący pas terenu po 5,0m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5,0m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi;
4) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Telekomunikacja:
1) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną;
2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w gaz:
1) zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonanego z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 32mm, lub z innych źródeł;
2) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;

8. Zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

9. Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów, wstępnego magazynowania, do czasu przekazania jednostkom, które zajmują się gospodarowaniem odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

1. W obszarze niniejszego planu dopuszcza się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej niezależnie od przeznaczenia terenów i ustala, się że granice rozmieszczenia tych inwestycji pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny wyodrębnione w obszarze planu,
2. Ustala się, że granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu dróg publicznych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolu KDD, KDp.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem; nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 17. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach KDD, KDW, WS, KDp, Uo w wysokości – 0%, dla terenów o symbolu MN w wysokości – 10%, natomiast dla terenów o symbolu MNU w wysokości - 12%,

§ 18. Traci moc uchwała Nr IX/63/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla terenu części wsi Bieniewice, ograniczonego od strony wschodniej granicą z wsią: Błonie Wieś, Faszczyce Stare oraz Faszczyce Nowe, od strony zachodniej granicą z wsią Dębówka, od strony południowej granicą z gminą Baranów (wieś Karolina), od strony północnej: południową granicą własności działek nr ewid. 3/1, 3/5, 7/1, 8, 46, 40 i 42 (granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego Uchwałą Nr 36/VI/99 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999 r.)- w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.